

Algemene huisregels

De huisregels hebben de bedoeling om het woonklimaat en daarmee het woongenot van alle bewoners (huurders) te bevorderen. Het naleven van deze regels wordt dan ook zeer belangrijk gevonden en overtreding ervan zal voor de verhuurder reden kunnen zijn tot ontbinding van de huurovereenkomst. De algemene huisregels en de algemene huurvoorwaarden zijn beiden van toepassing en onlosmakelijk verbonden met het huurcontract.

Eens in het half jaar zal er een controle plaatsvinden. Hiervoor heeft u bij het aangaan van het huurcontract toestemming gegeven.

Verhuurder behoudt zich het recht om algemene huisregels in de toekomst, te wijzigen of aan te passen.

Woning

- a. Gelieve niet roken in de woning. Schoonmaakkosten van een vervuilde woning zullen worden doorberekend aan de huurder.
- b. Zorg bij het plaatsen van muziekinstrumenten voor voldoende isolerend materiaal. Houdt rekening met het volume, burens dienen geen overlast te ondervinden aan uw muziek.
- c. Storende werkzaamheden in de woning, zoals boren, zagen, timmeren etc. zijn niet toegestaan voor 08.00 uur 's ochtends en niet na 20.00 uur 's avonds. Daarnaast is het niet toegestaan deze werkzaamheden uit te voeren op zondagen, of daarmee gelijk gestelde algemeen erkende feestdagen.
- d. De huurder heeft de plicht zorg te dragen voor rust en geen hinderlijk en of storend gebruik van geluidsapparatuur te maken. In het bijzonder voor 08:00 uur 's ochtends en na 20:00 uur 's avonds.
- e. Het is niet toegestaan om in de vloeren te boren, spijkeren, schroeven of hakken.
- f. U dient te zorgen voor deugdelijke raamdecoratie. Bij het vooraanzicht dienen geen opzichtige kleur gordijnen bevestigd te worden.
- g. Ramen (binnen- en buitenkant) in de woning en afvoergoten op het balkon dienen door de huurder regelmatig schoongemaakt te worden.
- h. Balkons dienen netjes en opgeruimd te blijven. Aan het balkon dienen tevens geen bloembakken of andere decoraties te hangen.
- i. Balkons mogen niet dicht gezet worden met zeil, doeken en/of andere materialen zonder schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- j. Veranderingen/verbouwingen in of aan uw woning kunt u alleen aanbrengen met hiervoor voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.
- k. Zonnewering wordt na overleg aangebracht door de verhuurder, waarvoor dan een vergoeding in rekening wordt gebracht.
- l. Het is verboden vuilniszakken op de balkons te zetten, etensresten buiten te bewaren of over het balkon te gooien. Ook indien dit dient om vogels te voederen.
- m. Bij woningen/appartementen met kunststof en aluminium kozijnen en deuren is het niet toegestaan te boren en/of er op te plakken (bijv. naamplaatjes).

Algemene gemeenschappelijke ruimten

- a. In de gemeenschappelijke ruimten mag niets worden aangebracht of gestald zonder toestemming van de verhuurder.
- b. Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan om te roken.
- c. De gemeenschappelijke ruimten zijn geen speelplaats voor kinderen.
- d. Toegangsdeuren worden na gebruik gesloten om ongewenst bezoek te voorkomen.
- e. De bewoners en gebruikers dienen de gemeenschappelijke ruimten netjes te houden. Indien u deze ruimten bevuilt, dient u dit zelf op te ruimen.
- f. Laat na het legen van uw postbus geen reclame- en of foldermateriaal achter. Neem het mee naar uw woning of gooi het in de daarvoor bestemde papierbak.
- g. Er is geen luidruchtig gedrag toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten.
- h. Gestalde spullen in de algemene gemeenschappelijke ruimten zullen door de verhuurder verwijderd worden op rekening van de desbetreffende huurder.
- i. Wij verzoeken u als huurder (die wie daartoe in staat is) samen te zorgen voor sneeuwvrije doorgangen bij uw complex.

Huisdieren

Het houden van huisdieren is niet toegestaan. Het houden van een klein huisdier is eventueel mogelijk bij aanvang van de huur, na beoordeling per individuele situatie (met foto). Echter hierna geen aanschaf van een nieuw huisdier.

Deze huisdieren mogen in geen geval overlast veroorzaken aan de overige bewoners. Mocht dit toch het geval zijn, dan zal de verhuurder de huurder hierover schriftelijk benaderen en in het ergste geval verzoeken het overlastgevende dier uit de woning te verwijderen. Het is tevens niet toegestaan de dieren (bijvoorbeeld vogels) te houden op het balkon.

Lift

- a. Het is niet toegestaan de lift te bezetten met meer dan het aangegeven gewicht en/of het aantal personen.
- b. Het gebruik van de lift voor verhuizingen mag alleen geschieden indien hierdoor het normale gebruik niet wordt belemmerd en de huurder die de lift voor dergelijk doel gebruikt de nodige maatregelen neemt tegen beschadigingen. Voor eventuele beschadigingen is de betreffende huurder aansprakelijk.

Vuilnisvoorziening

- a. huurder is verplicht het huishoudelijk afval aan te bieden in overeenstemming met de daartoe gestelde voorschriften van de Gemeente en uitsluitend in de daarvoor bestemde vuilcontainers.
- b. Het niet juist afvoeren van vuilnis of ander huishoudelijke producten zal in opdracht van verhuurder door een schoonmaakbedrijf worden verwijderd en ten laste komen van de vervuiler.

Bergingen

Het is niet toegestaan gevaarlijke en/of brandbare stoffen op te slaan of te bewaren in de berging.

Fietsenstalling

De gemeenschappelijke fietsenstalling, bestemd voor (elektrische) fietsen, kunnen alleen worden gebruikt door de bewoners van de appartementen aan de Jan Fabriciusstraat. Scootmobiel, brommers en andere vervoersmiddelen mogen uitsluitend in de privébergingen worden gestald.

Parkeren

- a. Auto's en motoren mogen uitsluitend geparkeerd worden op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen. Niet voor entrees, hallen en garages. De toegang tot het gebouw moet vrij blijven voor brandweer en ambulance.
- b. Parkeerplaatsen zijn uitsluitend bestemd voor het parkeren van auto's en motoren.
- c. De parkeerplaatsen mogen niet gebruikt worden voor het schoonmaken van de auto.

Maatregelen bij het niet naleven van de huisregels

Bij het niet naleven van de huisregels zal de verhuurder de volgende acties ondernemen:

- U wordt aangeschreven door de verhuurder.
- Kosten die voortkomen uit het niet naleven van de huisregels zullen bij de betreffende persoon of op genoemde manier in rekening worden gebracht
- Bij herhaling wordt u uitgenodigd voor een gesprek bij de verhuurder.
- Mocht bovengenoemde niet leiden tot resultaat, dan kan de verhuurder overgaan tot het nemen van juridische stappen, wat kan leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst. Ook deze kosten zullen bij de betreffende persoon in rekening worden gebracht.

Overleg met elkaar wanneer deze regels worden overtreden en/of conflicten ontstaan. Praten helpt, overleg met uw burens.

Als huurder bent u er verantwoordelijk voor dat ook uw gasten zich aan de huisregels houden.